



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 44750

erstellt am : 29.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3300€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

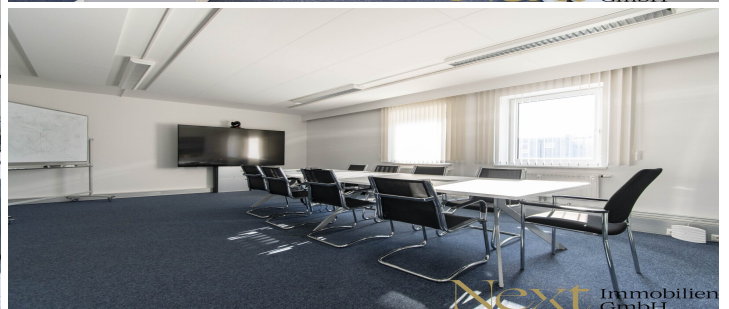
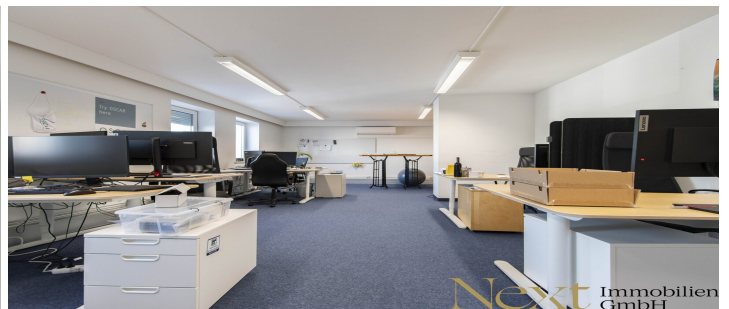
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 562.02m²

Hochwertige Bürofläche mit bester Verkehrsanbindung und Parkplätzen nahe der Salzburger Straße zu vermieten!



Ansprechende Bürofläche in idealer Verkehrslage samt Parkmöglichkeiten in Linz zu vermieten!

In einem Wohn-/Bürogebäude in unmittelbarer Nähe zur Salzburger Straße, steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 562,02m² inkl. Lager- bzw. Assemblingfläche zur Anmietung zu Verfügung. Die Bürofläche teilt sich auf 3 Geschoße (nicht barrierefrei - kein Lift!) wie folgt auf:

Untergeschoß mit ca. 157,32m²

Erdgeschoß mit ca. 201,32m²

1.Obergeschoß mit ca. 203,38m²

Im Erd- sowie 1.Obergeschoß befinden sich diverse Büroräumlichkeiten in verschiedenen Größen sowie Besprechungs- und Aufenthaltsräume, Teeküchen als auch Damen- und Herrentoiletten. Alle Räume sind mit aussenliegenden Jalousien sowie teilweise mit Klimaanlage (gegen Ablöse!) ausgestattet.

Das Untergeschoß wird bis dato als Lagerraum bzw. Assemblingfläche genutzt. Eine Anfahrtsrampe ist vorhanden.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrslage ist die Autobahn sowie diverse Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs nur wenige (Geh-)Minuten entfernt.

Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze vor dem Objekt, welche bereits im Mietpreis inkludiert sind, zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.500,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 800,00 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung & Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 4 Jahre

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Krankenhaus < 4.000m
Klinik < 3.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten < 500m
Schule < 500m
Universität < 3.000m
Höhere Schule < 6.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 500m
Einkaufszentrum < 1.000m
Sonstige
Bank < 500m
Geldautomat < 500m
Post < 500m
Polizei < 1.000m
Verkehr
Bus < 500m
Straßenbahn < 2.000m
Bahnhof < 1.000m
Autobahnanschluss < 1.000m
Flughafen < 7.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 562.02m²

hwbwert: 29.9m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3300€

Nebenkosten: 800€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at